



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de Saint-Selve (Gironde)**

n°MRAe 2019ANA71

dossier PP-2019-7729

**Porteur du Plan** : commune de Saint-Selve

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 21 janvier 2019

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 18 février 2019

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 16 avril 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Contexte général

La commune de Saint-Selve (2 865 habitants en 2016 sur un territoire de 17,74 km<sup>2</sup>) est située en Gironde, à 25 km au sud de Bordeaux. Directement accessible par l'autoroute A63, la commune connaît une forte pression démographique (+5,8% d'habitants par an entre 2010 et 2015). Pour répondre au développement de son territoire (+813 habitants d'ici 2028), elle prévoit de mobiliser 24,4 ha de surface constructible pour la réalisation de 318 logements neufs et 6,5 ha à vocation principale d'activités économiques et d'équipement, notamment pour la réalisation d'un collège dans le bourg.

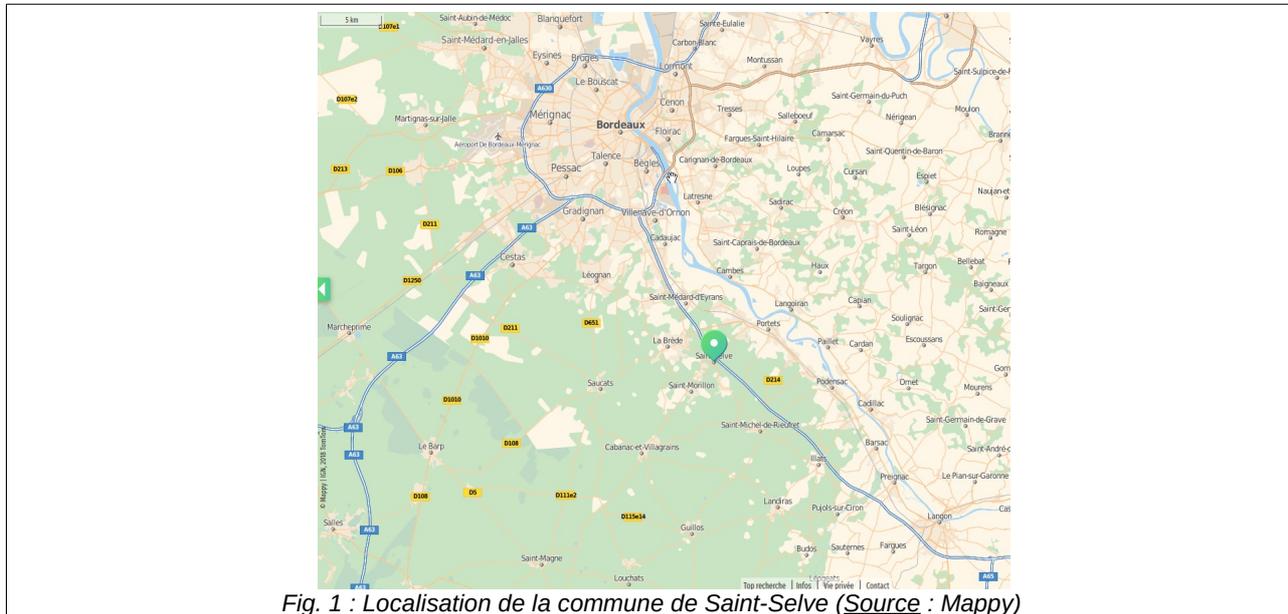


Fig. 1 : Localisation de la commune de Saint-Selve (Source : Mappy)

Le territoire de la collectivité accueille au titre de la directive habitat la zone d'importance communautaire (ZICO) FR7200797, « Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats » (cf fig2). En raison de la présence de ce site Natura 2000, l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II - Contenu du rapport de présentation (RP), qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### 1 - Remarques générales

L'état initial de l'environnement est conclu<sup>1</sup> par un tableau de synthèse et une carte des enjeux environnementaux qui facilitent la compréhension du dossier.

Le résumé non technique est complet et illustré pour la partie diagnostic<sup>2</sup>. En revanche il ne précise aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation envisagée pour réduire les incidences du projet<sup>3</sup>. La seule mesure présentée (la palette végétale à privilégier) est davantage une mesure d'accompagnement du projet. **La MRAe recommande donc de compléter le résumé non technique pour faciliter l'accès à l'information.**

1 RP p160

2 RP p350

3 RP p389

Le tableau des indicateurs de suivi<sup>4</sup> mentionne pour chacun d'entre eux l'unité de mesure utilisée, et leur source. Le tableau couvre les thématiques principales et constitue une base documentée pour l'évaluation du plan. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender la disponibilité de chaque indicateur puisqu'il ne fournit pas l'état initial de ces données. **La MRAe recommande, pour faciliter le suivi du plan, de dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur.**

## 2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

### a- Démographie/logement

Le diagnostic montre bien la forte progression démographique de la commune (+5,8 %/an pour la période 2010-2015) impliquant un rythme de construction soutenu : le nombre de logements a quadruplé entre 1968 et 2015<sup>5</sup> sur la commune. Le parc de logement est à 95 % individuel. La forte demande en logement explique le faible taux de vacance du parc (4,3% en 2015).

### b- Patrimoine naturel

Le dossier indique<sup>6</sup> que le « Gât Mort forme un corridor important qu'il convient de préserver notamment au niveau des zones à urbaniser...»<sup>7</sup> et la réalisation en cours d'une étude faune flore concernant le secteur Razen<sup>8</sup>. Ce secteur, stratégique pour le développement du bourg, représente une superficie de 14 ha et est constitué principalement de boisements dans la continuité du corridor écologique identifié. **La MRAe estime que le dossier devrait intégrer les résultats de l'étude compte tenu des enjeux mentionnés dans le dossier en matière de patrimoine naturel.**

### c– Zones humides

Les zones humides cartographiées correspondent à celle du SAGE Vallée de la Garonne<sup>9</sup> mais le dossier ne dresse aucun état des zones humides ciblé sur les zones à urbaniser. Pourtant, l'état initial de l'environnement révèle une sensibilité aux remontées de nappes de moyenne à très élevée dans la vallée du Gât Mort et du Saucats. **La MRAe estime que les zones humides représentent un enjeu fort et, qu'à ce titre, elles devraient faire l'objet d'investigations complémentaires visant à mieux localiser et caractériser ces habitats dans les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation.**

Le dossier prescrit un certain nombre d'études à réaliser ultérieurement pour compléter le diagnostic. En particulier, il précise que la saisine de l'Autorité environnementale « permettra de définir les études...qui détermineront les mesures ERC « éviter, réduire, compenser »<sup>10</sup>. De même, pour le secteur « Matalin », qu'« un diagnostic devra être effectué en période favorable pour déterminer les enjeux écologiques du site et les impacts potentiels du site »<sup>11</sup>, que les secteurs de Mounot et Lemoine/Matalin « feront l'objet d'une étude géotechnique avant tout aménagement »<sup>12</sup>, que, pour le secteur de Foncroise, « un diagnostic zone humide nécessitant un diagnostic pédologique et floristique sera à réaliser avant tout aménagement. Or, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs devrait être conditionnée aux résultats de telles études, et il appartient au porteur de projet du PLU d'évaluer et de démontrer que les emplacements choisis pour son développement sont le moins impactant possible.

**La MRAe rappelle que le PLU ne peut imposer des investigations complémentaires aux futurs porteurs de projet d'aménagement ou de construction. Cette responsabilité relève du projet du PLU dans le cadre de la démarche ERC indissociable de l'évaluation environnementale de ce projet de territoire. La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des habitats dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.**

---

4 RP p344

5 RP p47

6 RP p115

7 Le dossier indique la richesse en lépidoptères, amphibiens (Rainette ibérique, Pélodyte ponctué, Triton marbré) et reptiles (Cistude d'Europe) et la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe. Ce site abrite également des stations importantes à l'échelle de la Gironde pour le Lycople inondé et l'Oeillet superbe.

8 RP p191

9 Le SRCE de la région Aquitaine a été approuvé par le Conseil Régional le 19 octobre 2015. Bien qu'annulé le 13 juin 2017 par une décision du tribunal administratif de Bordeaux, les informations qui ont servi à l'établir constituent une source mobilisable et utilisable au sein des documents d'urbanisme.

10 RP p191

11 RP p212

12 RP p197

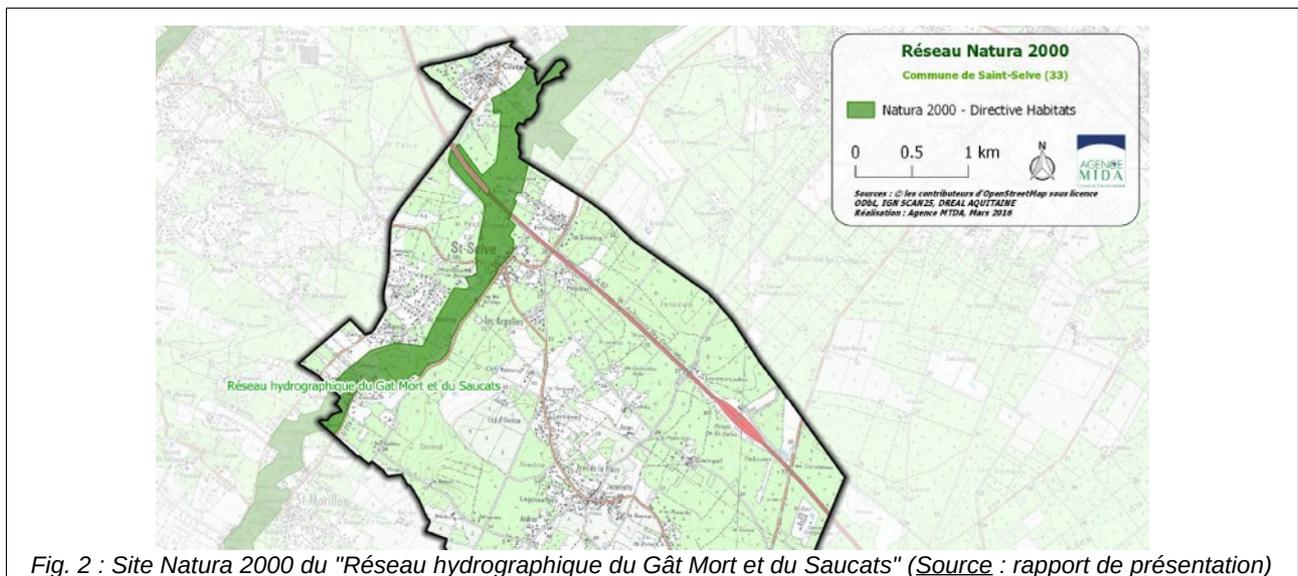


Fig. 2 : Site Natura 2000 du "Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats" (Source : rapport de présentation)

#### d – Risques

Le dossier<sup>13</sup> liste 17 arrêtés de catastrophe naturelle pris depuis 1982 sans toutefois analyser ni localiser les événements concernés. Une telle analyse permettrait de mieux comprendre les contraintes en matière de risque naturel sur le territoire communal. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

Le dossier<sup>14</sup> indique que, concernant le secteur La Palus Contaud Nord (lotissement des Chanterelles) situé en zone d'aléa fort de remontée de nappe, aucune solution technique ne permet de limiter les conséquences de cet aléa sur cette zone d'habitat. Le diagnostic ne précise pas la situation du lotissement au regard du risque identifié (occurrence et amplitude de l'aléa, conséquences sur le bâti,...). Il ne précise pas non plus les aménagements réalisés pour limiter le risque lié aux débordements du Gât Mort et de la Rouille du Reys<sup>15</sup>. Ces informations permettraient pourtant d'apprécier les conséquences d'une urbanisation soumise à cet enjeu. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ces points.**

#### e – Ressource en eau

Le dossier<sup>16</sup> indique l'état déficitaire des nappes Éocène et Crétacé permettant l'approvisionnement en eau de la commune et le classement de la commune en zone de répartition des eaux (ZRE). Il indique que « peu de marges de manœuvre sont disponibles pour accompagner l'augmentation démographique probable de la commune... ». Le dossier mentionne le rendement déjà élevé du réseau AEP (80%) et l'existence de solutions de substitution en matière d'approvisionnement en eau potable sans toutefois en préciser la nature. **La MRAe recommande, compte tenu de ce fort enjeu, de présenter les solutions de substitutions mobilisables pour assurer l'approvisionnement de la commune en eau potable.**

### III - Projet communal et prise en compte de l'environnement

#### 1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

La commune de Saint-Selve envisage l'accueil de 813 habitants supplémentaires pour atteindre 4 337 habitants à l'horizon 2028. La collectivité entend ainsi maîtriser sa progression démographique à 2,1 % par an pour 5,8 % par an observé entre 2010 et 2015<sup>17</sup>. Pour accompagner son développement, la collectivité prévoit un total de 318 logements neufs à l'horizon 2028 dont une faible part (17 logements) dédiée aux besoins dit du « point-mort<sup>18</sup> ».

Le besoin foncier induit par ce développement démographique programmé est estimé à 22,2 ha, soit une densité moyenne de 14,3 logements/ha. Le dossier indique<sup>19</sup> un besoin foncier global de 24,4 ha obtenu après application d'un coefficient de rétention foncière de 10%. La capacité résiduelle de l'enveloppe urbaine constituée étant d'environ 16 ha, le besoin estimé en extension urbaine est de l'ordre de 8,4 ha. **La MRAe**

13 RP p178

14 RP p172

15 RP p171

16 RP p98

17 RP p37

18 En matière d'habitat, le « point mort » correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des résidences secondaires et des logements vacants.

19 RP p248

considère que le coefficient de rétention est insuffisamment justifié. En tout état de cause, il entraîne une diminution des densités visées dans la mesure où la densité moyenne de 14,3 logements par hectare est calculée sur la base des 22,2 ha alors que 24,4 ha seront réellement consommés. La MRAe constate que, dans le projet, la taille moyenne envisagée des unités foncières est ainsi supérieure au 700 m<sup>2</sup> prévus dans le SCOT de la métropole bordelaise dont la commune de Saint-Selve fait partie<sup>20</sup>. La MRAe recommande donc de supprimer le coefficient de rétention et d'ajuster en conséquence les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

## 2- Incidences et mesures concernant les habitats naturels

### a – Vallée du Gât Mort : secteurs Mounot, Lemoine, Matalin et Fontcroise

Dans la vallée du Gât Mort, quatre secteurs urbains ou à urbaniser sont concernés par l'enjeu zone humide et remontée de nappe : Les secteurs de Lemoine, Matalin, et Mounot et Fontcroise. Les secteurs Mounot et Matalin sont également identifiés<sup>21</sup> à « enjeu écologique potentiellement fort » et en connexion potentielle avec le corridor écologique du site Natura 2000 du Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats. Le secteur Fontcroise est concerné par une zone humide au contact de ce site Natura 2000. Le projet n'intègre pas ces fortes sensibilités dans le choix des secteurs à urbaniser. **La MRAe estime que les zones humides sont des espaces naturels à enjeu fort nécessitant une démarche d'évitement que le projet n'a pas mené à son terme concernant les zones identifiées. La MRAe estime que la présomption de zone humide sur ces sites devrait conduire à les exclure de toute urbanisation pour une plus grande cohérence avec l'objectif du PADD B2 « protéger la trame verte et bleue ».**



Par ailleurs, la partie relative aux incidences Natura 2000 apparaît également incomplète du fait qu'elle ne traite pas des effets des emplacements réservés qui permettent soit des franchissements au-dessus du Gât Mort ou encore un renforcement du système d'assainissement existant. **La MRAe recommande d'évaluer les incidences de ces aménagements.**

### b- Domaine de Grenade

Le domaine de Grenade est concerné par une continuité bleue relevée dans une carte de la trame verte et bleue<sup>22</sup>. Le projet de PLU prévoit d'affecter une partie de ce domaine à un golf. Le dossier ne précise ni les incidences de projet ni les mesures envisagées pour les réduire. Il ne permet donc pas d'appréhender la prise en compte de cette continuité bleue dans le cadre des aménagements prévus<sup>23</sup>. **La MRAe recommande de développer ce point dans le dossier, afin d'établir la cohérence du projet avec le PADD, en particulier l'objectif B3 « protéger les milieux humides de la commune (prairies humides et lagunes) notamment à proximité du réseau hydrographique et dans le domaine de Grenade ».**

20 RP p247

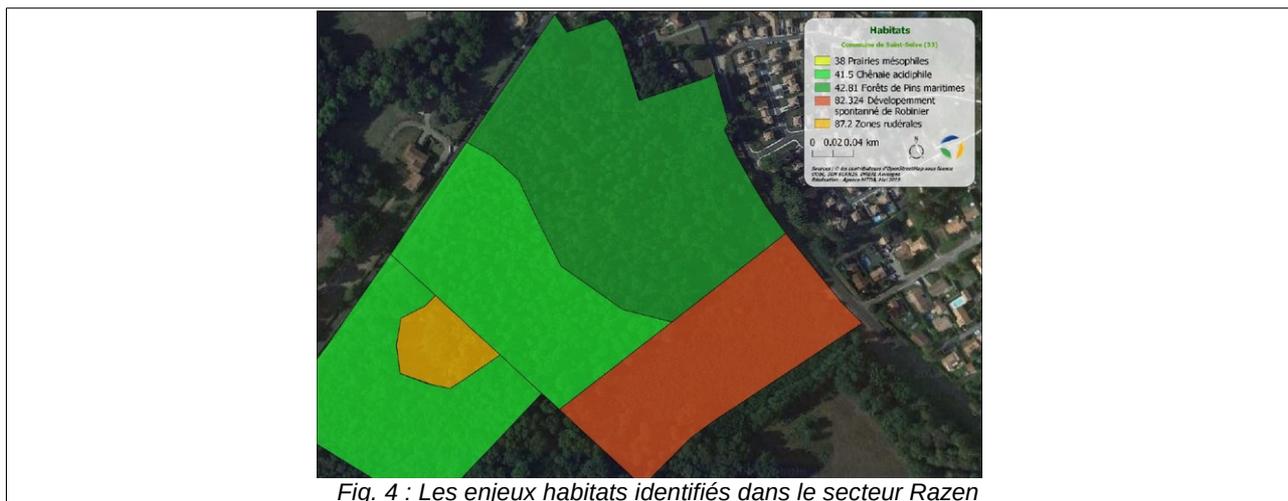
21 RP p197

22 RP p193

23 A cet égard, pour la bonne information du public, le pétitionnaire aurait pu rappeler les éléments du dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet relatif au projet de golf (2016).

### c – Secteur Razens (Bourg)

L'urbanisation du secteur à urbaniser 1AU/1AUE et 1AUEc Razens et l'emprise du futur accès à la zone peuvent avoir un impact potentiellement fort au vu de la surface à défricher (11 ha environ sur un total de 14 ha) et des habitats en place (boisements de conifère et milieux associés/chênaie acidiphile)<sup>24</sup>. Le dossier précise que « les études réglementaires... permettront d'évaluer les impacts du projet et de mettre en place des mesures ERC en cohérence avec le site et les enjeux environnementaux identifiés ». Les incidences de ce projet ne sont donc pas évaluées dans le dossier qui qualifie ce site de « réservoir de biodiversité »<sup>25</sup> et d'habitats favorables notamment aux espèces d'insectes saproxylophages d'intérêt communautaire<sup>26</sup>. Le dossier conclut pourtant à des incidences faibles sur les coléoptères patrimoniaux et leur habitat. **La MRAe estime que compte tenu de la présence potentielle d'espèces d'intérêt communautaire, l'analyse des incidences sur l'environnement de ces aménagements doit être menée plus en détail dans le cadre de l'évaluation environnementale et doit permettre la mise en œuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet de PLU.**



### 3 – Eaux usées

L'objectif d'atteinte du bon état de la masse d'eau du Gât Mort<sup>27</sup> et la présence de périmètres de captage d'eau potable sur la commune, en particulier le périmètre rapproché et immédiat dans le secteur de Foncroise, nécessitent de garantir le traitement approprié des eaux usées et de limiter les pollutions diffuses notamment liées aux dysfonctionnements des systèmes d'assainissement individuels. Le dossier indique qu'une station d'épuration d'une capacité nominale de 3 000 équivalent-habitants a été mise en service en mars 2017 mais ne précise pas si cet équipement est suffisant pour accompagner le développement communal (+813 habitants, soit 4 337 habitants à l'horizon 2028), ni les mesures envisagées, le cas échéant, pour adapter le système d'assainissement collectif. **La MRAe recommande de préciser les travaux envisagés en matière de traitement des eaux et la capacité résiduelle de la station d'épuration à l'horizon de réalisation du PLU.**

### 4- Eaux pluviales

L'objectif A8 du PADD consiste à « limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas renforcer le risque inondation ». Cet enjeu est fort à l'aval immédiat des zones à urbaniser du projet de PLU puisque des travaux visant à protéger les constructions du risque inondation dans le secteur de la Palus (vallée du Gât) sont mentionnés<sup>28</sup>. Les incidences et les mesures relatives à la gestion des eaux pluviales en lien avec l'aménagement des secteurs de Mounot et Lemoine/Matalin ne sont pas précisées alors que ces derniers se situent en zone de sensibilité moyenne à forte aux remontées de nappe. Le dossier ne précise pas les modalités de gestion des eaux pluviales dans ce cas de figure. **La MRAe recommande de prendre en compte l'enjeu eau pluviale en menant une démarche d'évitement de l'urbanisation de ces secteurs**

24 RP p206

25 RP p203

26 Le dossier identifie p 230 la présence potentielle du Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ainsi que par la destruction potentielle d'individu lors de la conduite des travaux.

27 Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixe pour cette masse d'eau un objectif de bon état chimique pour 2015 et de bon état écologique pour 2021.

28 RP p173

et de préciser le cas échéant les mesures de gestion des eaux pluviales envisagées en milieu potentiellement saturé en eau.

#### **5- Pollutions et nuisances**

L'urbanisation du secteur de Foncroise est prévue dans une zone proche de l'A62<sup>29</sup> et potentiellement soumise à une pollution atmosphérique d'origine routière liée à cette infrastructure. Le dossier n'analyse pas les conséquences sanitaires d'une telle exposition. **La MRAe recommande de développer ce point dans le dossier.**

Par ailleurs, le dossier n'évalue pas les incidences des déplacements induits par le développement de la commune, en termes de nuisances (congestion, bruit, impact sanitaire). Une telle analyse aurait pu guider les choix d'aménagements. Dès lors ces choix n'apparaissent pas justifiés, en particulier pour la desserte du collège, dont aucune solution de substitution n'est présentée. **La MRAe recommande de présenter les réflexions qui ont mené aux choix envisagés. La MRAe estime plus largement que le thème des déplacements est peu développé et mériterait des éclaircissements sur les conséquences de l'urbanisation sur le trafic routier généré et ses impacts.**

Le projet de collège prévue en zone à urbaniser 1 Aue jouxtera le site toujours en activité de Teralys. Cette activité n'est pas décrite dans le dossier et l'évaluation environnementale n'évoque pas les possibles interactions entre le collège et ce site classé ICPE. **La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Selve prévoit l'accueil de 813 habitants d'ici 2 028, ce qui impliquerait la construction de 317 logements et l'artificialisation de 24,4 hectares. La MRAe note que le projet communal prévoit la croissance démographique à +2,1 %/an, alors qu'un taux de + 5,8 % par an a été observé entre 2010 et 2015.

Le projet envisage la construction de quatre secteurs en zones humides, soumis à l'aléa remontée de nappe, et au contact direct du corridor écologique du Gât Mort, site natura 2000 : les secteurs Mounot, Lemoine, Matalin et Foncroise. La MRAe recommande d'exclure ces secteurs de l'urbanisation compte tenu de la sensibilité de ces milieux.

Une opération mixte est prévue dans le bourg, portant sur 14 hectares en partie boisés, au contact direct du site Natura 2000. L'enjeu relatif au patrimoine naturel de ce secteur est potentiellement fort (présence d'espèces d'intérêt communautaire). La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences de l'urbanisation de ce secteur et des mesures à envisager pour les éviter ou les réduire.

Le dossier indique que les zones à urbaniser seront raccordées au réseau collectif des eaux usées sans toutefois présenter la capacité résiduelle de la station d'épuration communale ni les travaux d'adaptation nécessaires à l'horizon de réalisation du PLU. La MRAe considère que le dossier est insuffisant et que faute des compléments à apporter il est nécessaire surseoir à certaines ouvertures à l'urbanisation.

La MRAe fait par ailleurs des observations et des recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 16 avril 2019,

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Frédéric DUPIN

---

29 RP p 192

